

Normativa Vigente para Edificación

1- Lotes de hasta 12 metros de frente (Sin incluir)

F.O.S: 50% **F.O.T:** 0,7 Altura máxima (Exterior): **9,00m**
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros: **3,00m** de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.
Puede apoyar en **una** medianera lateral. La Otra se deja cochera abierta.
Medianera del Fondo: **1,50m** (muros sin ventanas) ó **3,00m** (muros con ventanas).

2- Lotes de 12 metros hasta 15.00 metros de frente (Sin incluir)

F.O.S: 50% **F.O.T:** 0,7 Altura máxima (Exterior): **9,00m**
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros: **3,00m** de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.
1,50m en una de las medianeras (muros sin ventanas) ó **3,00m** (muros con ventanas). La otra se deja cochera abierta.

3- Lotes de 15 metros de frente ó más:

F.O.S: 50% **F.O.T:** 0,7 Altura máxima (Exterior): **9,00m**
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros: **3,00** metros de frente. Sobre LM 0.70 Altura Maxima.
1,50 metros a todas las medianeras (muros sin ventanas//Solo se permiten ventiluces)
3,00 metros a medianeras (muros con ventanas)

4- Zona Comercial (Av. San Martín)*:

F.O.S: 80% **F.O.T:** 2 Altura máxima (Exterior): **9,00m**
Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros: Sin retiro de Frente
Puede apoyar en todas las Medianeras.

* El tramo entre calle Crucero Gral. Belgrano y Calle Pedro Giachino y el tramo entre puente de ingreso Sur a Unquillo y Limite con Mendiolaza, están sujetos a Futuro Ensanche, según Ord. 548/08: retiro de frente **10,00** metros.

Altura interior e Iluminación mínima de locales (Para cualquier ancho de frente):

Locales comerciales//Oficinas//Edificios Públicos	3,20 metros	Iluminación Mínima Superf. Interna / 10
Dormitorios//Estar//Comedor//Estudio	2,40 metros	
Baño//Cocina//Garage//Depósito//Vestidor	2,20 metros	Ventilación Mínima Superf. Interna / 12

Normativa Vigente para Edificación

5-Barrio Cerrado “Las Corzuelas”

F.O.S: 30% **F.O.T:** 0.50 Altura máxima (Exterior): Altura máxima (Exterior): **7,00m sobre L.R.E. llegando hasta 9,00 en ángulo de 45º.** Puede sobrepasar tanques de agua y chimeneas.

Retiros: **6,00** metros de frente.
Lotes esquina (solo lotes de la segunda etapa): 1 frente retiro de **3,00m**; 1 frente retiro de **6,00m**.
3,00 metros a todas las medianeras.

6-Barrio Cerrado “Corral de Barrancas”

F.O.S: 12% **F.O.T:** 0.20 Altura máxima (Exterior): **7,50m**
Puede sobrepasar tanques de agua, antenas, chimeneas o cond. de ventilación (máx. 2.00m)

Retiros: **10,00** metros de frente.
10,00 metros a todas las medianeras.
6,00 metros para construcción de piscinas.
4,00 metros para ubicación de cámara séptica y pozo absorbente.

7-Área de TRANSICIÓN a Reserva “Los Quebrachitos”**

Parcelas de hasta 2.500m²: F.O.S: 35% // **F.O.T:** 0.60

Parcelas mayores a 2.500m²: F.O.S: 20% // **F.O.T:** 0.40

Retiros: **Remitirse a los Puntos 1.- 2.- y 3.-**

8-Área de RESERVA Hídrica, Natural y Recreativa “Los Quebrachitos”**

Parcelas de hasta 2.500m²: F.O.S: 20% // **F.O.T:** 0.40

Parcelas mayores a 2.500m²: F.O.S: 5% // **F.O.T:** 0.08

Retiros: **6,00** metros de frente.
3,00 metros a todas las medianeras.

** Para verificar detalles, consultar Ord. 846/14 y Ord. 825/14, ambas disponibles en la web municipal.